

УТВЕРЖДАЮ
 И. о. директора ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"
 _____ А.М. Андреев

**План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23
 сентября 2010г. п.11 пп.б.**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового
 имущества дома № 37, ул. Невского**

Общая площадь, кв. м. **2505,2** ЖЭУ-48 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м **198,2**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	396 802,04	2505,2 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	38998,31	140 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	43 508,55		1 раз в мес.
ООО "Аптека "Анис" (38,6 кв.м)	14 300,72		
Тех. обслуживание	6 113,91	38,6 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	
Вывоз мусора	8 186,81	2,98 куб.м. * (179,77 руб. * 1,18 * 6 мес. + 208,26 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
"Школа боевых искусств "Мэнь РБ" (159,6 кв.м)	29 207,83		
Тех. обслуживание	25 279,26	159,6 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	

Вывоз мусора	3 928,57	1,43куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+208,26руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	440 310,59		
<u>2.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 770,00		1 раз в мес.
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,5руб.*12мес.	
<u>3.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		1 раз в мес.
Итого:	445 080,59		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	86012,61	(0,77чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*1304,85кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	1,52чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(1,56чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(224вартир* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	9 845,64	140чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 192,40	63вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	13 822,20	63дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	2 644,80	0,25 руб./мес.*881,6кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	8 251,78	2,34руб./мес.*881,6кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	(695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.)	1 раз в мес.

.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание экокбоксов	0,00	177,34руб. /1,18*12 мес.	1 раз в мес.
.-комплексное обслуж. лифтов	0,00	((5187,89руб.*6л.)+4980,37 руб.)*12мес.	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	0,00	4190 руб.*7 лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	48кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.
.т/о ВДГО	5 164,47	6094,07руб./1,18	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)	22792,70	140 чел.*(144,83руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	13 045,57	4,41куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	172 380,91		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	68 203,12	(11,5ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2505,2+198,2кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	19 313,55	15,03руб./кв.м.*1285кв.м	в зимний период
- ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентиляей, задвижек	0,00	16,37руб./1кв.м*(2505,2+198,2кв.м.)	

.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 361,25	$(608,34 \text{руб./куб.м.} + 236,94/3 \text{руб./куб.м.}) * 12165 / 1000$	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	38 847,63	$(344,53 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2) + (344,53 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2) / 1,302 * 25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	134 725,54		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков .ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	7 950,70	$2,941 \text{руб./кв.м.} * (2505,2 + 198,2 \text{кв.м})$	
5.ОДС	3838,83	$1,42 \text{руб./кв.м} * (2505,2 + 198,2 \text{кв.м})$	
6. Общеэксплуатационные расходы	82 304,53	Прямые расходы * 0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	30 763,47	(Прямые расходы + Общеэксплуатационные расходы) * 0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	124 857,52		
Рентабельность, 3%	12 958,92		

Итого:	444 922,89		
Итого стоимость услуг с НДС:	525 009,01		
	-79 928,43		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,18	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.